



BLD Immobilier SA vous propose

## A Vendre Villa individuelle 6.5 pièces à Chexbres

LA ROCHETTE Villa d'exception nichée sur le balcon du Léman

Surface	315m <sup>2</sup>	<b>CHF 2'585'000.-</b>
Pièce(s)	6.5	EUR ~2'636'700.-
Volume	1'550m <sup>3</sup>	Courtier :
Parcelle	1'408m <sup>2</sup>	<b>Laura Buffy</b>
Garage(s)	2	<b>+41 79 725 53 77</b>
Parc(s)	1	<b><a href="mailto:laura@bldimmobilier.ch">laura@bldimmobilier.ch</a></b>

## PRÉSENTATION

## ■ DESCRIPTIF

**Villa LOT 2**

Découvrez cette villa mitoyenne de 6.5 pièces, d'une surface habitable de 273m<sup>2</sup> bénéficiant d'une orientation sud-est offrant une belle luminosité.

Elle sera distribuée sur 2 niveaux :

**Rez-inférieur :**

- Séjour / Cuisine\*
- 2 chambres avec salle de bain privative
- Chambre parentale avec dressing et salle de bain privative
- Buanderie
- 2 caves
- Local technique
- Terrasse de 40m<sup>2</sup>
  
- Possibilité d'aménager cette pièce en chambre avec salle de bain privative

**Rez-supérieur :**

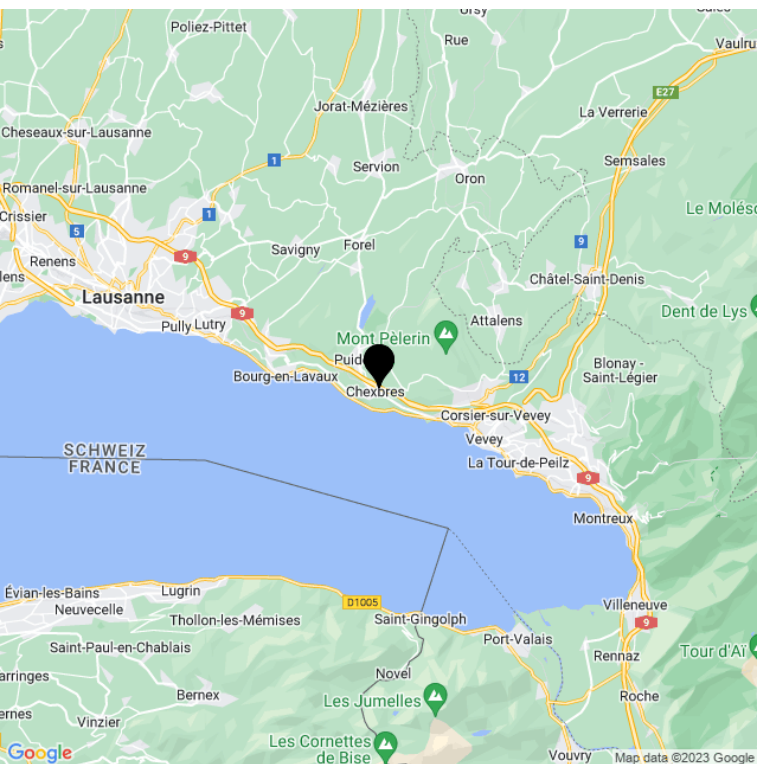
- Entrée
- Cuisine ouverte
- Salle à manger
- Spacieux séjour
- Coin bureau
- WC
- Terrasse de 86m<sup>2</sup> possibilité d'installer un jacuzzi

Cette villa est complétée par un garage box de deux places, il sera possible d'installer une prise électrique pour recharge de véhicule (CHF 50'000.- l'unité en sus du prix de vente), ainsi qu'une place de parc extérieure à CHF 15'000.- en sus du prix de vente.

Préparez-vous à vivre dans un espace spacieux conçu pour votre plus grand confort !

Les finitions sont au gré du preneur.

## SITUATION



## SITUATION

Situées dans un cadre calme et verdoyant, les villas offrent un accès facile aux commerces, aux écoles, aux transports en commun et aux infrastructures de loisirs de la région.

## INFORMATIONS

### ■ DONNÉES TECHNIQUES

Prix de vente (CHF)	2'585'000.-
Lot	2
Vue	Lac, Montagne(s)
Nombre de pièces	6.5
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bain	4
Surface habitable (m2)	273
Surface utilisable (m2)	315
Surface terrasse (m2)	42
Surface jardin (m2)	290
Box(s)	2
Parc(s) extérieur(s)	1
Etat	Neuf
Type	Villa individuelle
Surface du terrain (m2)	1'408
Volume (m3)	1'550

- Chauffage PAC (pompe à chaleur)
- Panneaux solaires photovoltaïques

### ■ COMMODITÉS

- Commerces
- Ecoles
- Restaurants
- Gare de Chexbres village 7 min à pieds
- Autoroute 5 min en voiture
- Golf de Lavaux 10 min en voiture
- Centre tennis Fair-Play 5 min en voiture

### ■ EXTÉRIEURS

#### Option acquéreur :

- Jacuzzi

### ■ ANNEXES

Financement garantie bancaire à 80% avec la banque Raiffeisen Alpes riviera chablais vaudois

### ■ TRAVAUX

Descriptif de construction sur demande

### ■ REMARQUES

**Développeur :** DG IMMO SA

**Architecture:** A&C architecture + consultant Sàrl

**Notaire :** Maître Keiser-Wüger Sarah à Lausanne

### ■ CONTACT

Laura Buffy

Tél. +41 79 725 53 77

Email. [laura@bldimmobilier.ch](mailto:laura@bldimmobilier.ch)

## LISTE DES LOTS

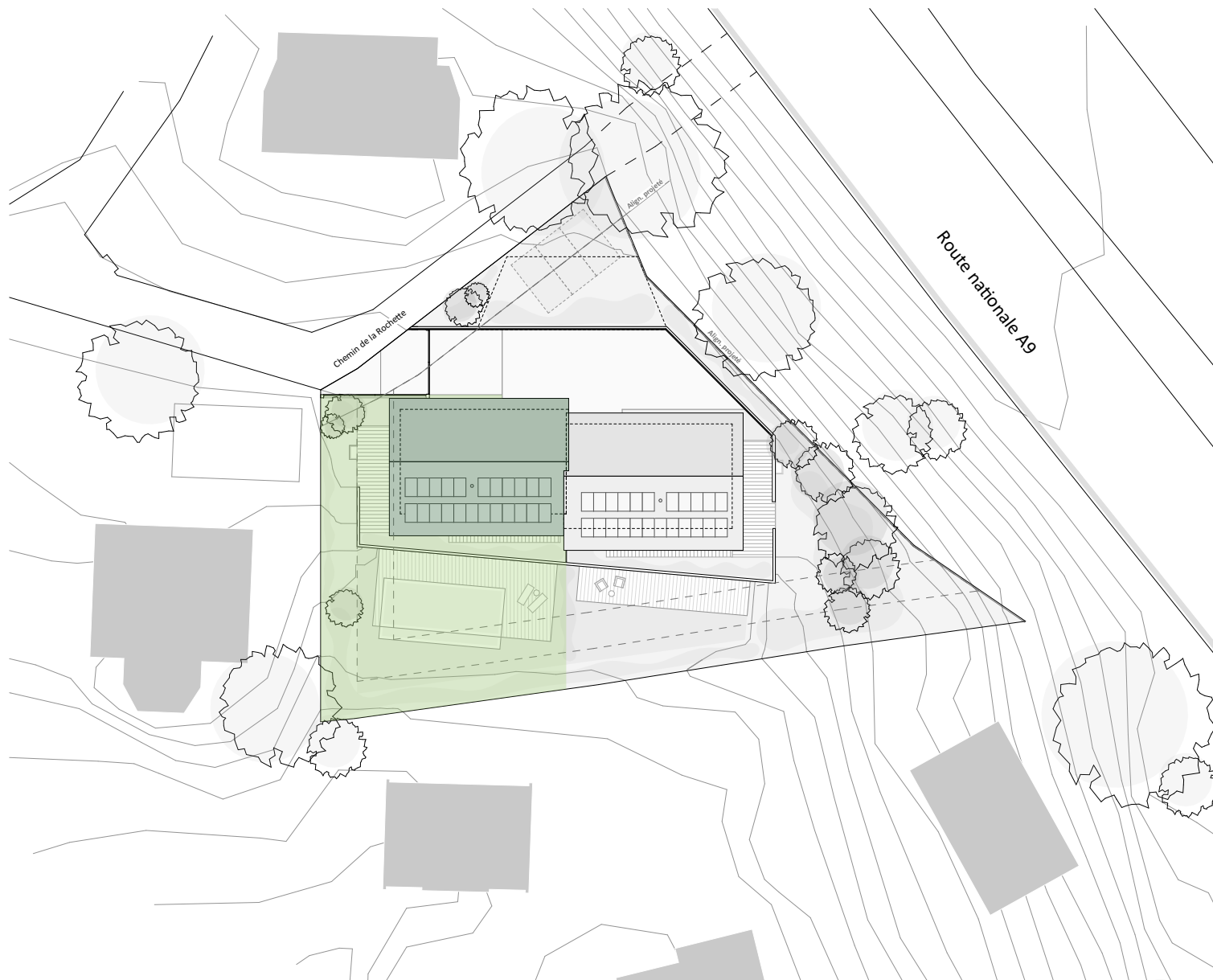
Lot	Etage	Type	Pièces	Surface	Balcon - Terrasse	Surface jardin	Surface pondérée	Prix	Statut
1		Maison	6.5	268m <sup>2</sup>	45m <sup>2</sup>	185m <sup>2</sup>		2'635'000	Disponible
2		Maison	6.5	273m <sup>2</sup>	42m <sup>2</sup>	290m <sup>2</sup>		2'585'000	Disponible

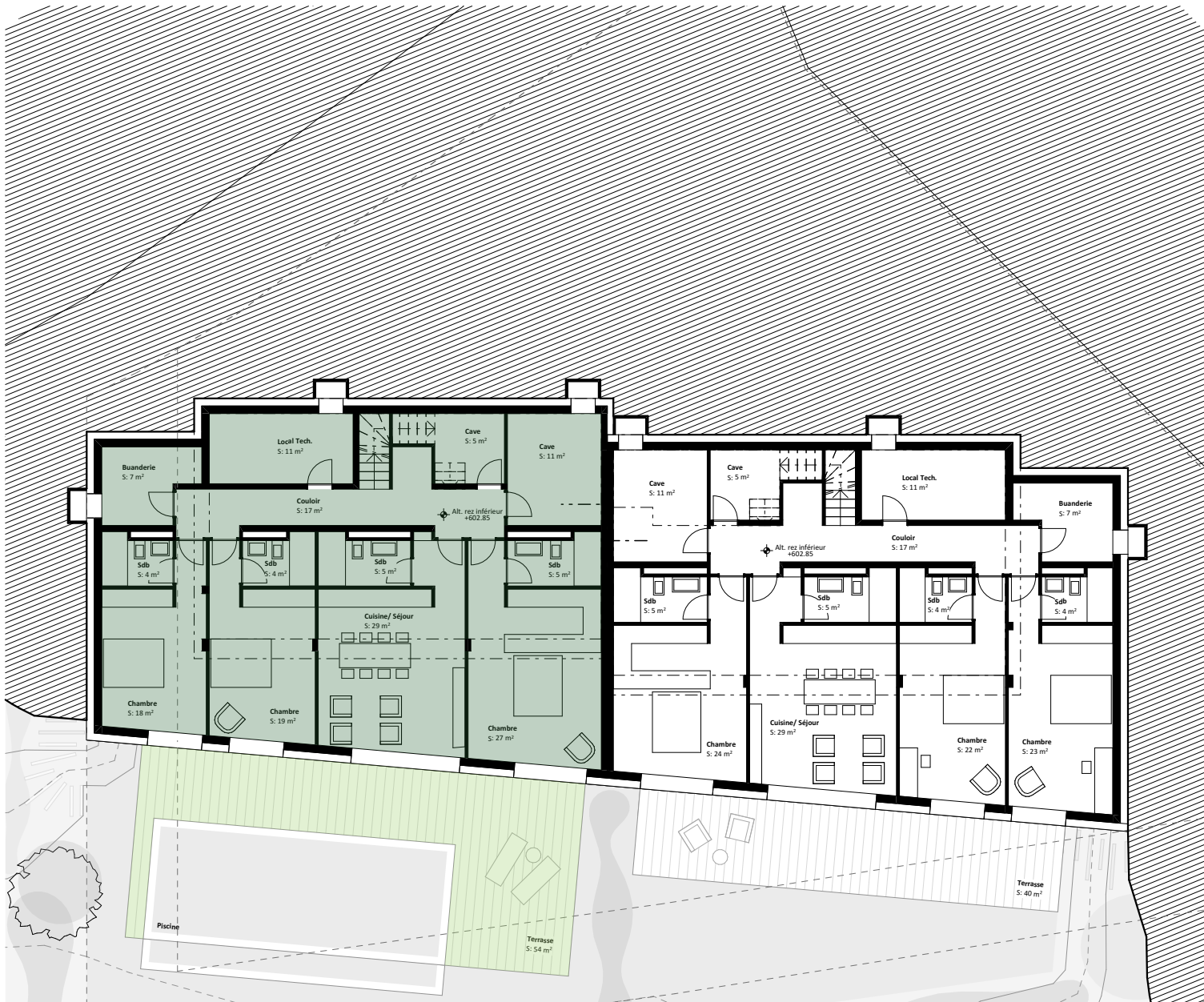
Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

## Plans commerciaux



**LOT 1**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**





**LOT 1**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	171.0 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>268.0 m<sup>2</sup></b>

**Surface externe:**

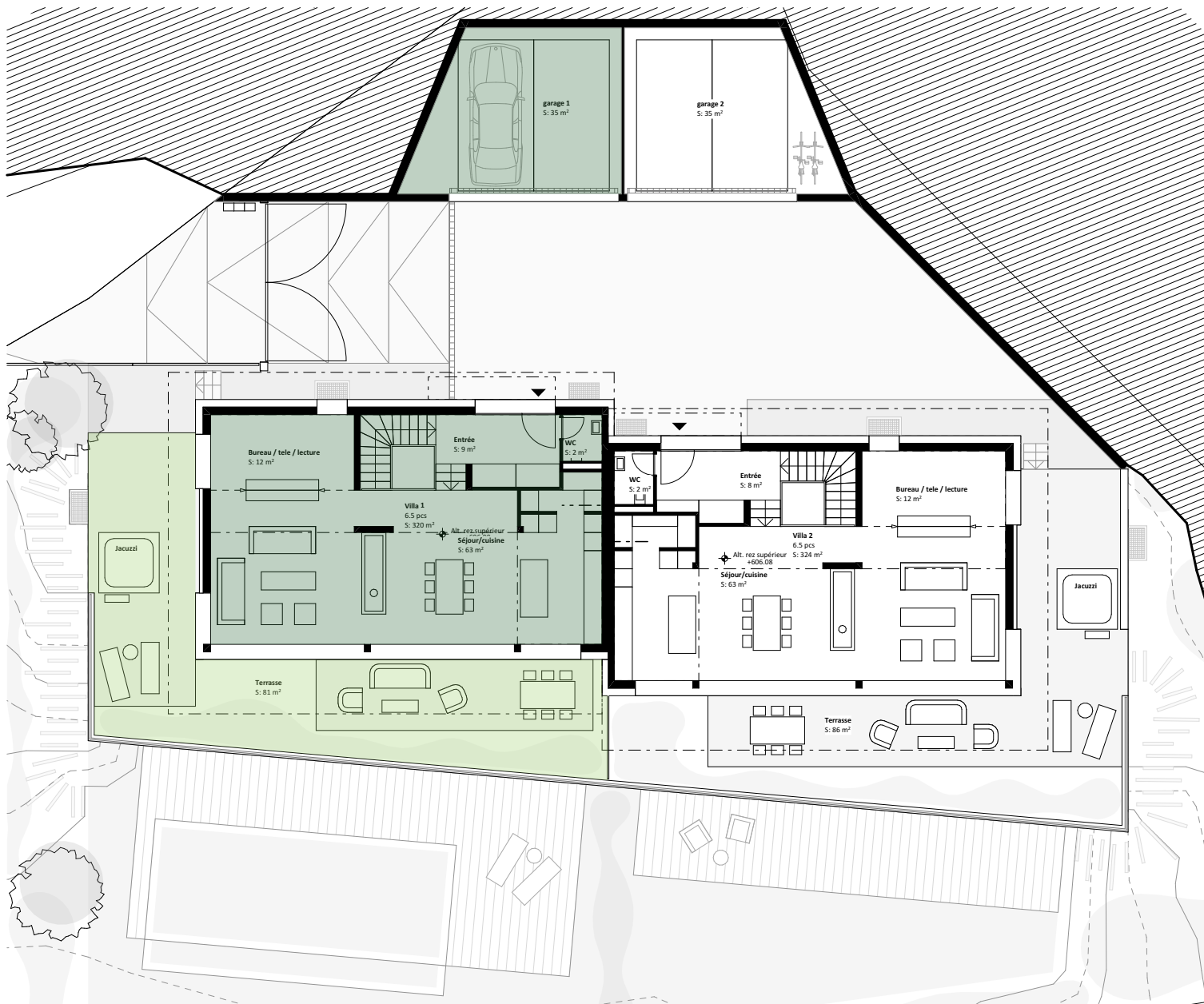
Terrasse rez inférieur: 54.0 m <sup>2</sup>	18.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI) - sans piscine	27.0 m <sup>2</sup>
Terrasse rez supérieur: 81.0 m <sup>2</sup>	27.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	15.0 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>45.0 m<sup>2</sup></b>

**Total:**

**313.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	200.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>



**LOT 1**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	171.0 m <sup>2</sup>
	<b><u>268.0 m<sup>2</sup></u></b>

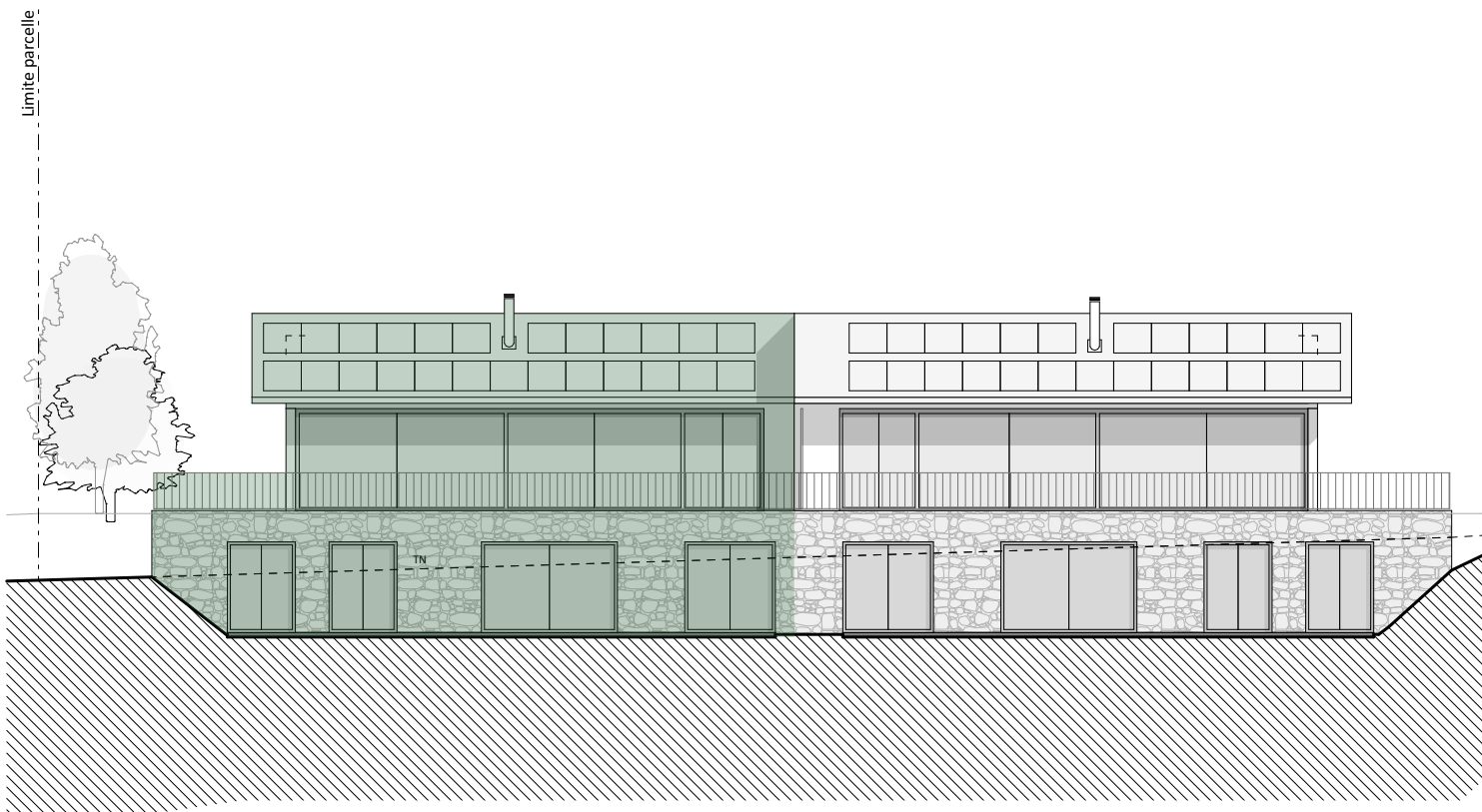
**Surface externe:**

Terasse rez inférieur: 54.0 m <sup>2</sup>	18.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI) - sans piscine	27.0 m <sup>2</sup>
Terasse rez supérieur: 81.0 m <sup>2</sup>	
1/3 (selon USPI)	<b><u>45.0 m<sup>2</sup></u></b>

**Total:** **313.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	200.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>



**LOT 1**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	171.0 m <sup>2</sup>
	<b><u>268.0 m<sup>2</sup></u></b>

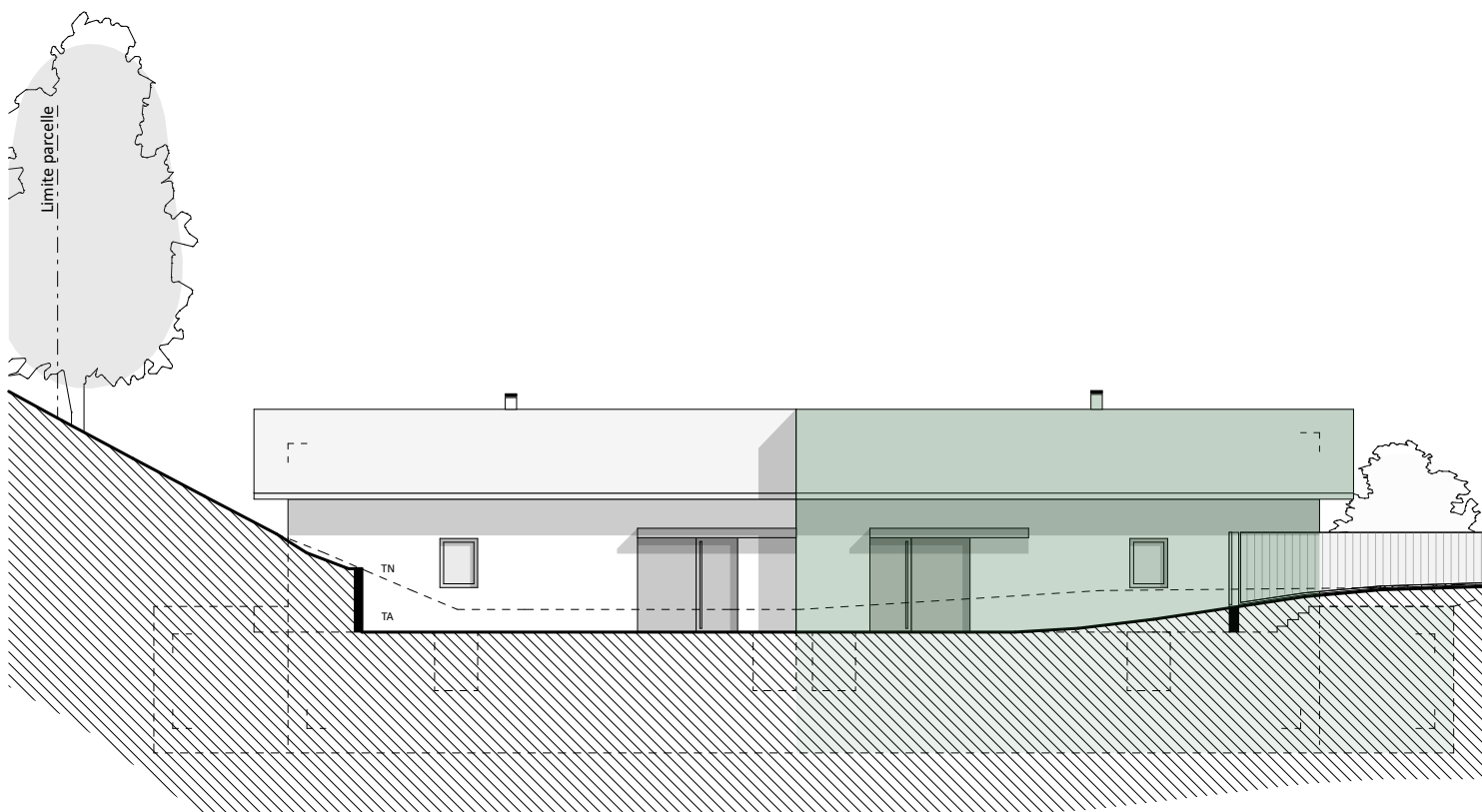
**Surface externe:**

Terrasse rez inférieur: 54.0 m <sup>2</sup>	18.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI) - sans piscine	
Terrasse rez supérieur: 81.0 m <sup>2</sup>	27.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
	<b><u>45.0 m<sup>2</sup></u></b>

**Total:** **313.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	200.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>



**LOT 1**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	171.0 m <sup>2</sup>
	<b><u>268.0 m<sup>2</sup></u></b>

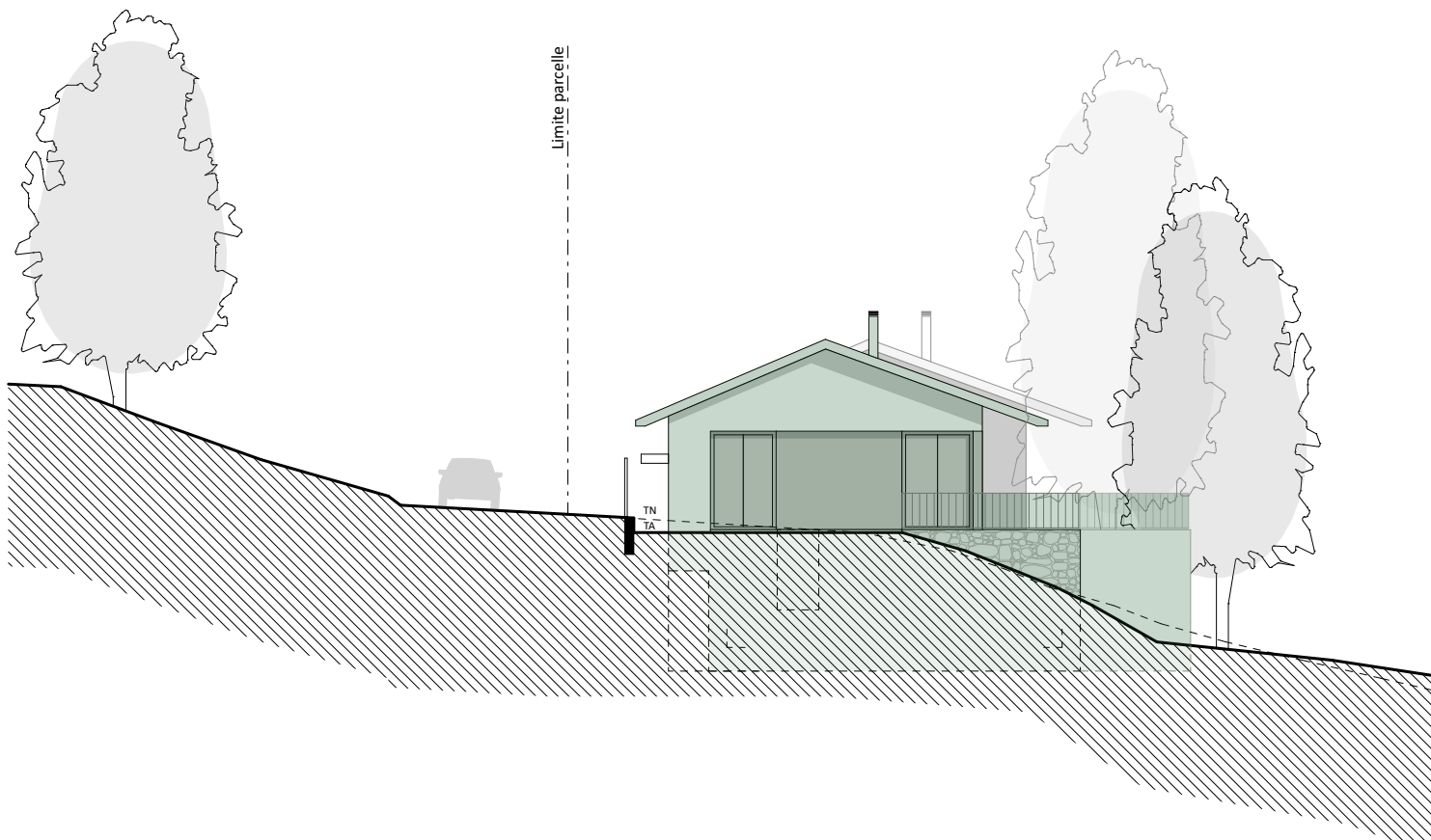
**Surface externe:**

Terrasse rez inférieur: 54.0 m <sup>2</sup>	18.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI) - sans piscine	
Terrasse rez supérieur: 81.0 m <sup>2</sup>	27.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
	<b><u>45.0 m<sup>2</sup></u></b>

**Total:** **313.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	200.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>



**LOT 1**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	171.0 m <sup>2</sup>
	<b><u>268.0 m<sup>2</sup></u></b>

**Surface externe:**

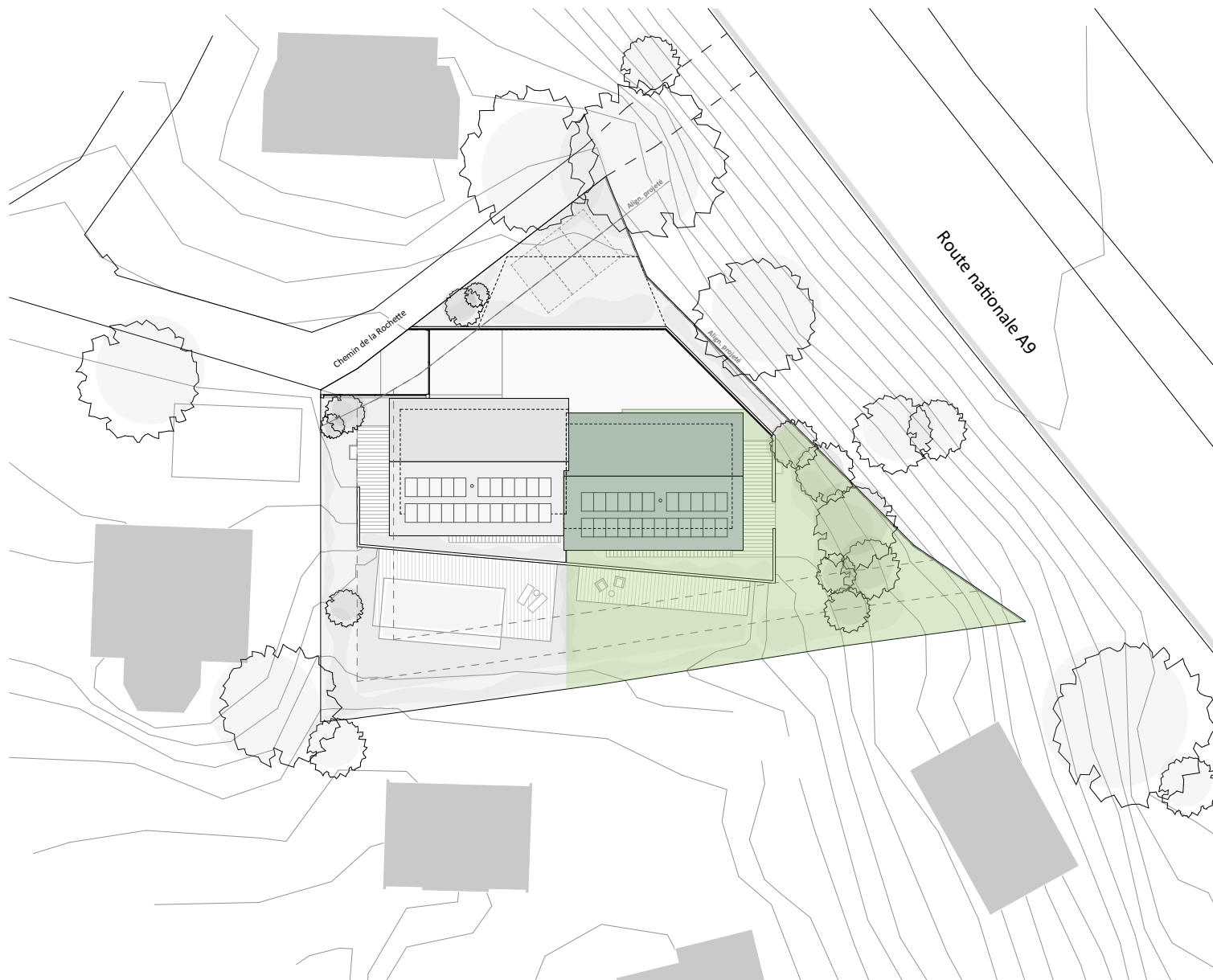
Terrasse rez inférieur: 54.0 m <sup>2</sup>	18.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI) - sans piscine	
Terrasse rez supérieur: 81.0 m <sup>2</sup>	27.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
	<b><u>45.0 m<sup>2</sup></u></b>

**Total:** **313.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	200.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>

**LOT 2**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**





**LOT 2**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	176.0 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>273.0 m<sup>2</sup></b>

**Surface externe:**

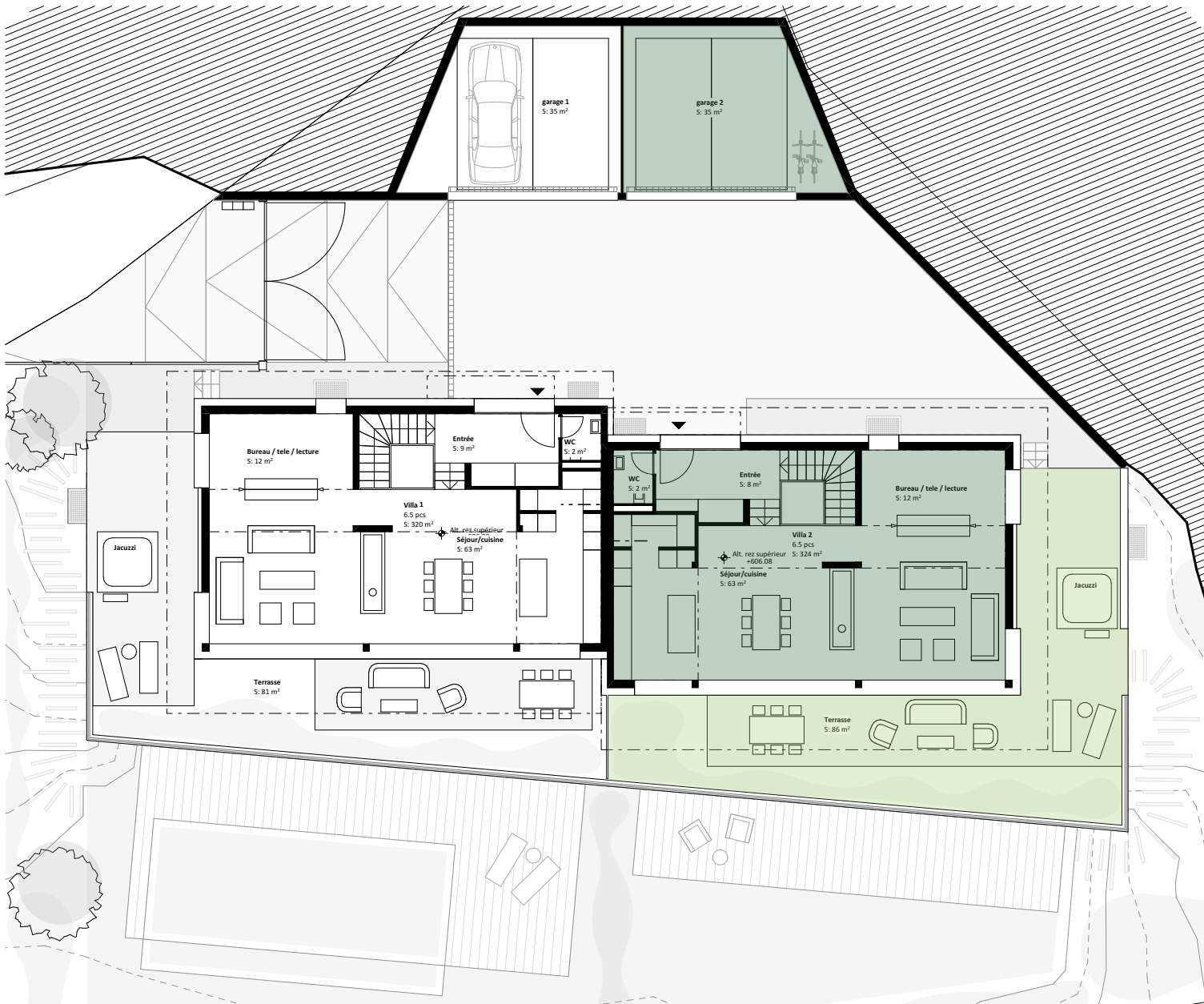
Terrasse rez inférieur: 40.0 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
Terrasse rez supérieur: 86.0 m <sup>2</sup>	29.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
<b>Total</b>	<b>42.0 m<sup>2</sup></b>

**Total:**

**315.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	310.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>



**LOT 2**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	176.0 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>273.0 m<sup>2</sup></b>

**Surface externe:**

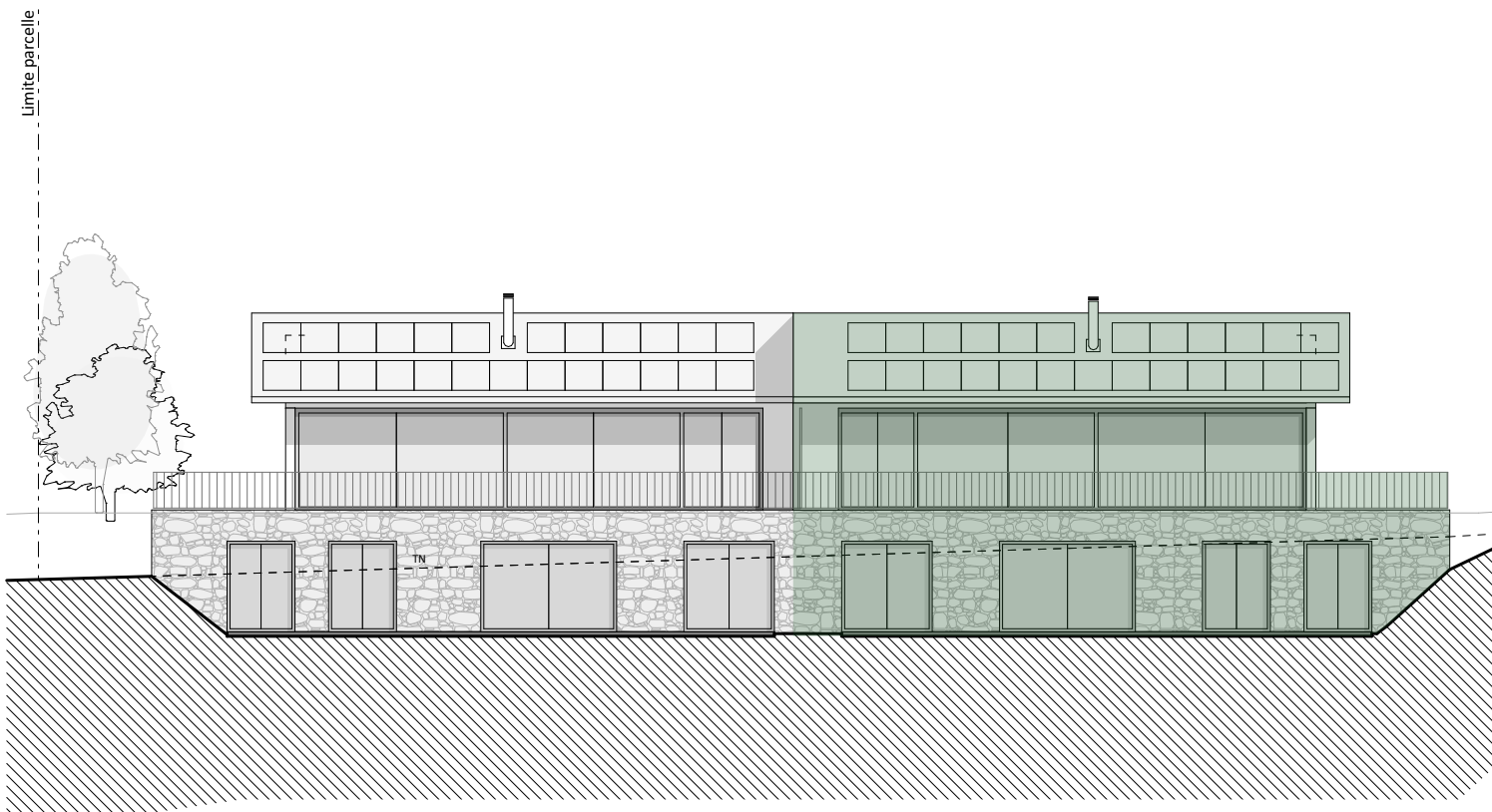
Terasse rez inférieur: 40.0 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
Terasse rez supérieur: 86.0 m <sup>2</sup>	29.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
<b>Total</b>	<b>42.0 m<sup>2</sup></b>

**Total:**

**315.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	310.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>



**LOT 2**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	176.0 m <sup>2</sup>
	<b><u>273.0 m<sup>2</sup></u></b>

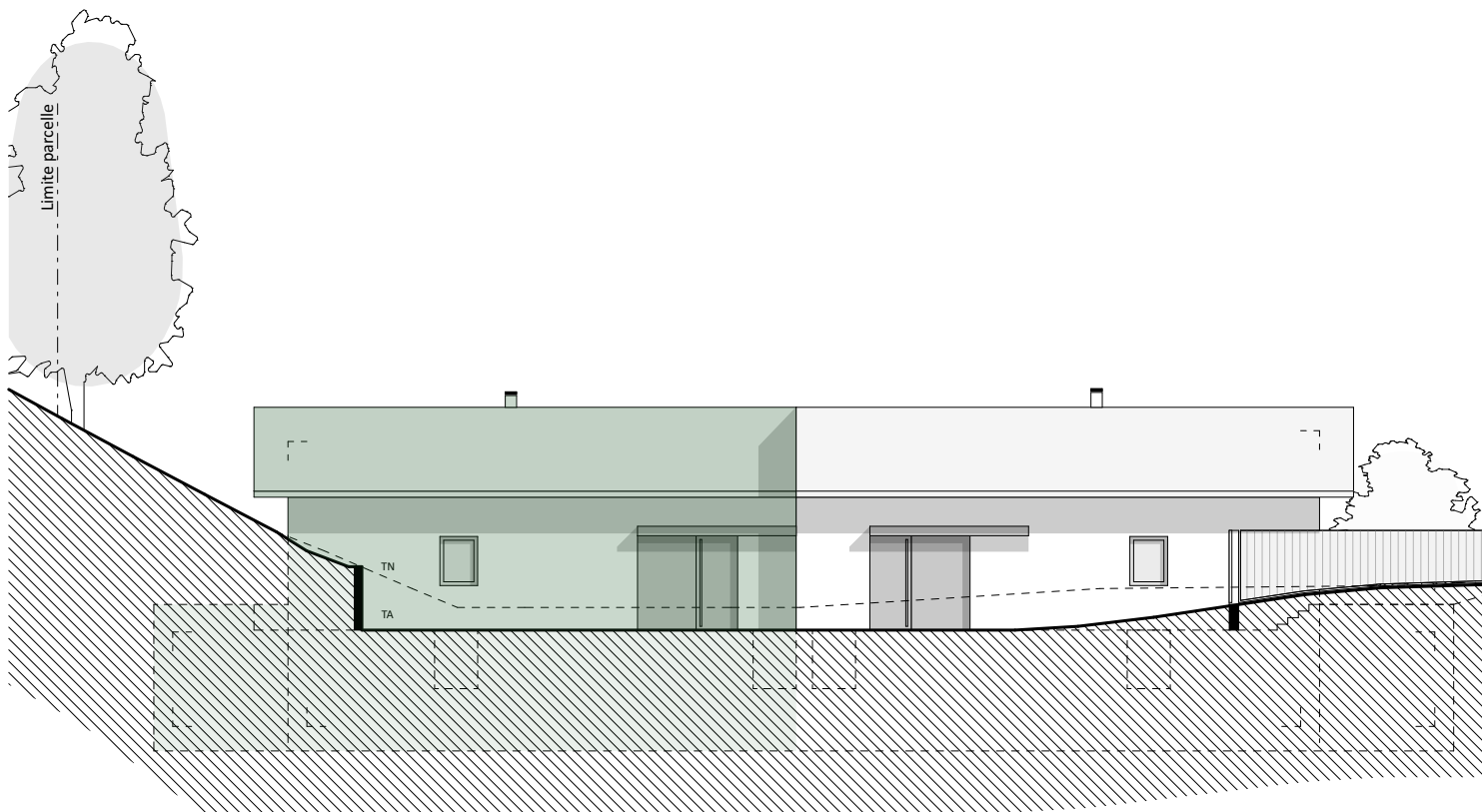
**Surface externe:**

Terrasse rez inférieur: 40.0 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
Terrasse rez supérieur: 86.0 m <sup>2</sup>	29.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
	<b><u>42.0 m<sup>2</sup></u></b>

**Total:** **315.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	310.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>



**LOT 2**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	176.0 m <sup>2</sup>
	<b><u>273.0 m<sup>2</sup></u></b>

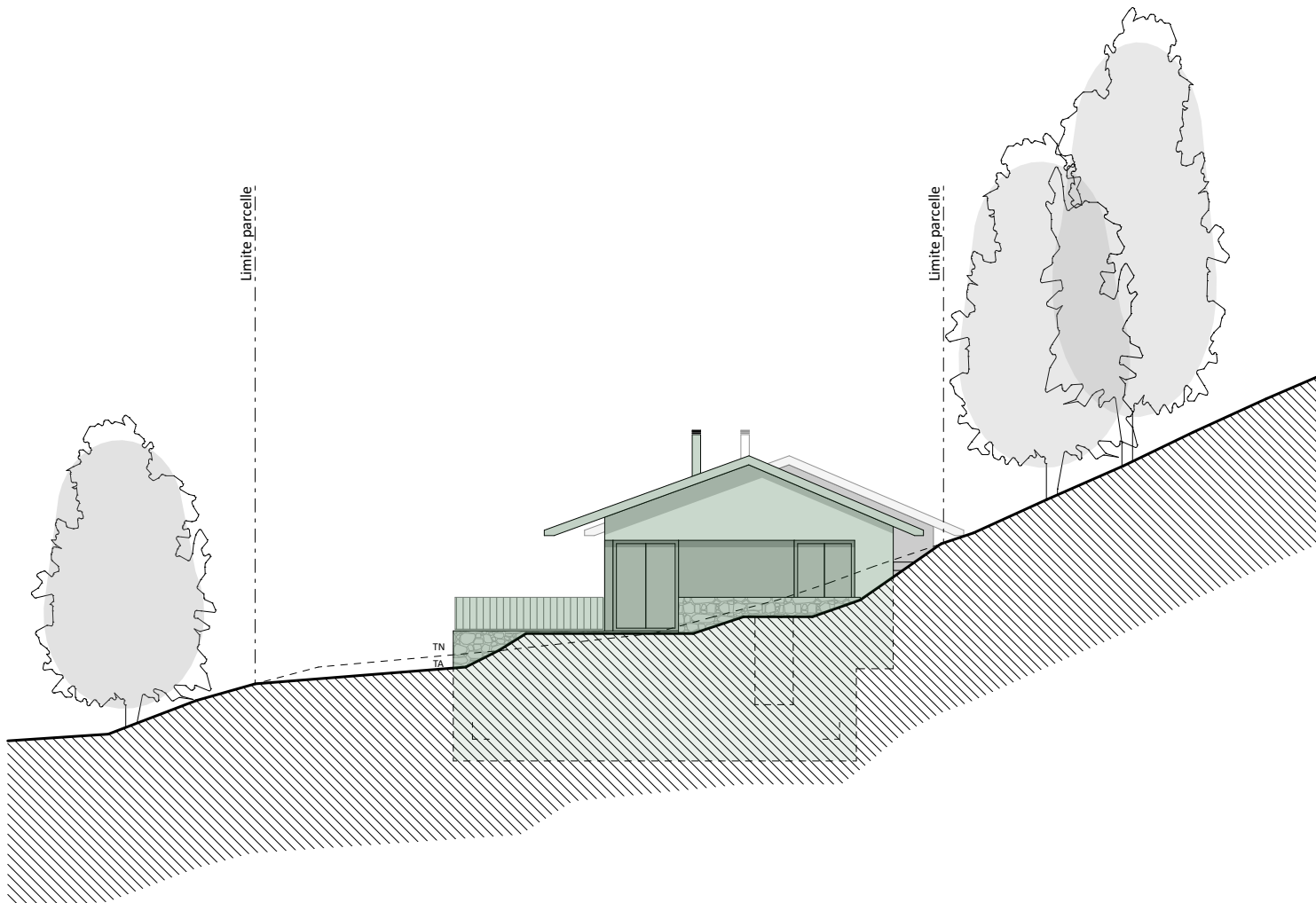
**Surface externe:**

Terrasse rez inférieur: 40.0 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
Terrasse rez supérieur: 86.0 m <sup>2</sup>	29.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
	<b><u>42.0 m<sup>2</sup></u></b>

**Total:** **315.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	310.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>



**LOT 2**  
**VILLA MITOYENNE DE 6.5 PIECES**

**Surface de vente nette:**

**Surface habitable:**

Rez supérieur	97.0 m <sup>2</sup>
Rez inférieur	176.0 m <sup>2</sup>
	<b><u>273.0 m<sup>2</sup></u></b>

**Surface externe:**

Terrasse rez inférieur: 40.0 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
Terrasse rez supérieur: 86.0 m <sup>2</sup>	29.0 m <sup>2</sup>
1/3 (selon USPI)	
	<b><u>42.0 m<sup>2</sup></u></b>

**Total:** **315.0 m<sup>2</sup>**

**Surface indicatives:**

Surface parcelle	1'408.0 m <sup>2</sup>
Surface jardin (100%)	310.0 m <sup>2</sup>
Surface parking (100%)	35.0 m <sup>2</sup>

